

Höhr-Grenzhausen

# Sorházvégi ház nagy potenciállal, csendes helyen

VP azonosító: 24211054



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**VÉTELÁR: 179.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 93 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3 • FÖLDTERÜLET: 343 m<sup>2</sup>**

**VP azonosító: 24211054 - 56203 Höhr-Grenzhausen**

- Áttekintés**
- Az ingatlan**
- Áttekintés: Energia adatok**
- Az első benyomás**
- Minden a helyszínről**
- További információ / adatok**
- Kapcsolattartó**

VP azonosító: 24211054 - 56203 Höhr-Grenzhausen

## Áttekintés

VP azonosító	24211054
Hasznos lakótér	ca. 93 m <sup>2</sup>
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1962
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	179.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 64 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Erkély

VP azonosító: 24211054 - 56203 Höhr-Grenzhausen

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	20.05.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	560.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1962

VP azonosító: 24211054 - 56203 Höhr-Grenzhausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 24211054 - 56203 Höhr-Grenzhausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 24211054 - 56203 Höhr-Grenzhausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 24211054 - 56203 Höhr-Grenzhausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 24211054 - 56203 Höhr-Grenzhausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 24211054 - 56203 Höhr-Grenzhausen

## Az ingatlan



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.**

Shop Koblenz | Casinostraße 3-5 | 56068 Koblenz | T.: 0261 - 97 36 907 0 | koblenz@von-poll.com | [www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**FOCUS**  
TOP  
NATIONALE  
ANWERTUNG  
2024  
VON POLL IMMOBILIEN  
KOBLENZ

**VP**  
Beste Immobilienagentur  
2022  
★★★★★  
TOP 100  
Immobilienagenten in Europa  
VON POLL IMMOBILIEN  
KOBLENZ

**Capital**  
RECHTSANWALT  
TOP-Makler Koblenz  
★★★★★  
RECHTSANWALT  
VON POLL IMMOBILIEN  
KOBLENZ

VP azonosító: 24211054 - 56203 Höhr-Grenzhausen

## Az ingatlan



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Sie möchten wissen was  
**Ihre Immobilie** aktuell wert ist?  
Dann lassen Sie Ihre Immobilie  
professionell und exklusiv durch  
unsere Experten bewerten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VP azonosító: 24211054 - 56203 Höhr-Grenzhausen

## Az ingatlan

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales  
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

**0261 - 97 36 907 0**

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

**VP azonosító: 24211054 - 56203 Höhr-Grenzhausen**

## Az első benyomás

Ez a teljesen alapincézett, 1962-ben épült sorház Höhr-Grenzhausen egy nagyon csendes és jól karbantartott lakóövezetében található. Az ingatlan három szobát kínál, köztük két hálószobát, amelyek egyedileg alakíthatók ki. Egy fürdőszoba biztosítja a szükséges kényelmet. Ezenkívül a ház két erkéllyel/terasszal is rendelkezik, amelyek további lehetőségeket kínálnak a szabadtéri kikapcsolódásra. További részletek: - Dupla üvegezésű PVC ablakok (kb. 1996) - Gáz központi fűtés (kb. 1993) - Terasz és erkély - Saját kert - Teljes pince - Mosógép csatlakozás az alagsorban - Garázs és parkolóhely az épület előtt - Hullámkarton azbesztcement tető. Az ingatlan egyik fénypontja a szomszédos kert. Megfelelő gondossággal ez a terület arra csábít, hogy saját igényei szerint alakítsa ki és ültesse be, és teret kínál a különféle tevékenységekhez. A ház kényelmes helyen található. A mindennapi szükségletek kielégítésére szolgáló üzletek, iskolák, óvodák és a tömegközlekedés is könnyen megközelíthető. A környék családbarát, és a városi élet számos elonyét kínálja anélkül, hogy bizonyos fokú békét és nyugalmat kellene feláldozni. Ez az ingatlan különösen alkalmas azoknak a vásárlóknak, akik hajlandóak befektetni egy ház felújításába és modernizálásába, hogy saját elképzeléseik szerint alakítsák át azt. Az ingatlanban rejlo lehetőségeket tovább növeli a kiegészítő kültéri tér. Kreatív megközelítéssel és a kézművesség iránti szenvedéllyel ez a sorház egyedi tervezésű, lehetőségekben gazdag élettérre alakítható.

**VP azonosító: 24211054 - 56203 Höhr-Grenzhausen**

## **Minden a helyszínrol**

**Mitten im Kannenbäckerland liegt Höhr-Grenzhausen. Die sympathische Stadt im vorderen Westerwald ist bekannt für ihre reizvolle Landschaft und ihre gute Infrastruktur in unmittelbarer Nähe von Rhein und Mosel.**

**Die Einkaufsmöglichkeiten der Stadt bieten alles, was zum täglichen Bedarf gehört. Die schulische Versorgung ist ausgezeichnet. So verfügt Höhr-Grenzhausen neben der Grundschule und Förderschule auch über eine Realschule Plus und ein Gymnasium. Ferner befindet sich in der Stadt ein Campus der Hochschule Koblenz, der auf den Fachbereich „Künstlerische Keramik“ spezialisiert ist und eine Fachoberschule Technik/Metall.**

**VP azonosító: 24211054 - 56203 Höhr-Grenzhausen**

## **További információ / adatok**

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.5.2035.

Endenergiebedarf beträgt 560.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:**

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**VP azonosító: 24211054 - 56203 Höhr-Grenzhausen**

## **Kapcsolattartó**

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**Florian Bender**

---

**Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz**

**Tel.: +49 261 - 97 36 907 0**

**E-Mail: [koblenz@von-poll.com](mailto:koblenz@von-poll.com)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**